



PROSPEKT INFORMACYJNY

sporządzony zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 20 maja 2021r. oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 ze zm.)

ALEJA BOHATERÓW

Budowa mieszkalnego budynku wielorodzinnego z usługami w Komorowie przy ul. Płk. dypl. Ludwika Bociańskiego (Etap I)

Data sporządzenia prospektu informacyjnego

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„ELDOR-BUD” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Podmiot został wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego, do Rejestru Przedsiębiorców dnia 27 stycznia 2012 r. pod numerem 0000409626. <i>dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)</i>	
Adres	Siedziba firmy mieści się w Konarzycach, ul. Łomżyńska 206 w Łomży, kod pocztowy 18-400, poczta Łomża, powiat Łomża, woj. podlaskie, kraj Polska. <i>(adres lokalu przedsiębiorstwa)</i>	
Nr NIP i REGON	<i>(NIP)</i> 718-213-67-42	<i>(REGON)</i> 200675246
Nr telefonu	+48 86 473 02 08	
Adres poczty elektronicznej	biuro@eldorbud.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.eldorbud.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA		
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)		
Adres	Konarzyce, ul. Złota (kompleks 20 domów jednorodzinnych)	
Data rozpoczęcia	15.05.2017 r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.10.2018 r.	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	Łomża, ul. Akademicka „Nova Park” (budynek mieszkalny wielorodzinny)	
Data rozpoczęcia	23.02.2020r.	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.07.2022r.	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO		
Adres	Stare Kupiski ul. Świerkowa, osiedle Leśne Wzgórze etap I (kompleks 44 domów jednorodzinnych)	
Data rozpoczęcia	28.07.2021r.	

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.12.2023r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Łomża, ul. Akademicka „Nova Park II” (budynek mieszkalny wielorodzinny)
Data rozpoczęcia	18.08.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.04.2025r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Komorowo ul. Plk. Dypl. Ludwika Bociańskiego działka nr 2006/7, jednostka ew. - 141607_2, obręb 0012 Komorowo – działka wyodrębniona z działki o numerze 2006/3 zgodnie z decyzją podziałową z dnia 17.03.2025 nr PR.6724.17.2025, wydaną przez Wójta Gminy Ostrów Mazowiecka
Numer księgi wieczystej	OS1M/00064288/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1. Hipoteka umowna 5270000,00 zł (PIĘĆ MILIONÓW DWIEŚCIE SIEDEMDZIESIĄT TYSIĘCY) NA RZECZ HEXA BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W PIĄTNICY PODUCHOWNEJ. 2. Hipoteka umowna 12063181,30 zł (DWANAŚCIE MILIONÓW SZEŚCZDZIESIĄT TRZY TYSIĄCE STO OSIEMDZIESIĄT JEDEN 30/100) NA RZECZ BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W ŁOSICACH.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji to: <ul style="list-style-type: none"> • Zespół Szkół Publicznych nr 2 w Ostrowi Mazowieckiej, ul. Szkoły Podchorążych Piechoty 1 • Szkoła podstawowa nr 4, ul. Szkoły Podchorążych Piechoty 1 • Przedszkole samorządowe, ul. Plk dpl. L. Bociańskiego 2 • Poczta, ul. Generała Władysława Sikorskiego 131 • Kort tenisowy, Kortowa 6 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy.
	Inne ⁴	Nie dotyczy.

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Rodzaj zabudowy – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami

lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej budynku – do 60 m (od ul. płk. dypl. Ludwika Bo , wysokość budynków do kalenicy dachu do 12 m od poziomu terenu, wysokość budynków do okapu do 8,0/9,0 m od poziomu terenu, maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (ostatnia poddaszowa), dopuszczalna jedna kondygnacja podziemna z przeznaczeniem na garaż, maksymalna szerokość traktu budynku do 15 m
	forma architektoniczna	Dachy wielospadowe, kąty nachylenia głównych połaci dachowych od 12 ⁰ do 25 ⁰ , kolorystyka elewacji ścian zewnętrznych stonowana z wykorzystaniem elementów czerwonej cegły, kolorystyka dachów w odcieniach szarości i grafitu, pokrycie dachów dachówka (ceramiczna, cementowa), blacha płaska, zabrania się stosowania blachy trapezowej oraz blachodachówki.
	usytuowanie linii zabudowy	20 m od linii rozgraniczającej ul. płk. dypl. Ludwika Bociańskiego, działka nr ew. 1941/28, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych z bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi, projektowana inwestycja nie może kolidować z innymi sieciami, usunięcie ewentualnych kolizji należy zrealizować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci, odległości od nieruchomości sąsiednich należy wyznaczyć zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065)
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy – do 25% terenu inwestycji

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”

warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 850), projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1839), inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych
Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich	Zagospodarowanie terenu należy projektować w sposób nie utrudniający dostępu do drogi, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, projektowana inwestycja nie powinna zaciemniać pomieszczeń w sąsiednich budynkach w stopniu wyższym niż dopuszczonym przez par. 13 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065), nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości,
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren położony jest poza tymi obszarami, stąd nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Układ urbanistyczny części zespołu dawnych koszar w Komorowie, gm. Ostrów Mazowiecka, pow. ostrowski, wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego decyzją z dnia 3.10.2019 r. pod nr A-1545, na przedmiotowym obszarze występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 710 z późn.zm.), zgodnie z ww. ustawą kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Ostrów Mazowiecka
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Projekt budowlany wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, warunkami technicznymi oraz wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, wymaganymi przepisami szczególnymi.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi gminnej o nr ew. działki 1941/28 ul. płk. dypl. Ludwika Bociańskiego – poprzez projektowany zjazd, miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, należy stosować przepisy ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn.zm.)

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p><u>Energia elektryczna</u> – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez PGE Dystrybucja S.A.</p> <p><u>Zapotrzebowanie w wodę</u> – z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach ZGK w Ostrowi Mazowieckiej.</p> <p><u>Odprowadzenie ścieków</u> – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach ZGK w Ostrowi Mazowieckiej.</p> <p><u>Odprowadzenie wód deszczowych</u> – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach zarządcy sieci</p> <p><u>Energia ciepła</u> – z sieci gazowej na warunkach PSG SP. Z O.O.</p> <p><u>Gromadzenie odpadów komunalnych</u>- w granicach działki własnej i dbiór przez wyspecjalizowaną firmę.</p>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	W obrębie 1km od przedmiotowej nieruchomości nie zostały przewidziane żadne inwestycje, nie zostały wydane żadne decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczące linii kolejowej oraz realizacji inwestycji drogowej Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ostrow Mazowiecka są dostępne na stronie internetowej: https://gminaostrowmazowiecka.pl/cms/8508 w zakładce „System informacji przestrzennej...”
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	https://bip.gminaostrowmazowiecka.pl/rejestr_zmian
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
	miejsowych planach odbudowy	Nie dotyczy.

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie jest przewidywana.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie jest przewidywana.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie jest przewidywana.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie jest przewidywana.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie jest przewidywana.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie jest przewidywana.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie jest przewidywana.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie jest przewidywana.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie jest przewidywana.

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie jest przewidywana.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Ostrowskiego nr 86/2023 z dnia 05.04.2023r. o pozwoleniu na budowę. Decyzja stała się ostateczna w dniu 20.04.2023r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: do 25.03.2025r. Planowane zakończenie robót budowlanych: 30.09.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	9,61m

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z zasadami określonymi w rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 462) w sposób odpowiadający normie PN-ISO 9836:1997,	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne dewelopera: 25% Kredyt: 52% Wpłaty nabywców: 23%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Hexa Bank Spółdzielczy Oddział w Piątnicy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ul style="list-style-type: none"> Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia 	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <ul style="list-style-type: none"> Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Kontrola prowadzona jest zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Hexa Bank Spółdzielczy Oddział w Piątnicy KRS: 0000116820 NIP: 7180006343 REGON: 0000116820
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>ETAP 1) Zakup gruntu prace przygotowawcze i projektowe ogrodzenie placu budowy, wytyczenie budynku, organizacja placu budowy 20% do 30.04.2025r.</p> <p>ETAP 2) BUDYNEK A: – Roboty ziemne, fundamenty -100%, ściany garażu, słupy – 100%, instalacje podposadzkowe, ściany fundamentowe – 100%, strop nad garażem – 100%, izolacje przeciwwilgociowe, przeciwwodne i termiczne fundamentów i ścian fundamentowych -100%, podłoża pod posadzki na gruncie – 100% BUDYNEK B: roboty ziemne, fundamenty – 100%, ściany fundamentowe – 100%, instalacje podposadzkowe, izolacje przeciwwilgociowe, przeciwwodne i termiczne fundamentów i ścian fundamentowych -100%, podłoża pod posadzki na gruncie – 100% 15% do 30.07.2025r.</p> <p>ETAP 3) BUDYNEK A: ściany parteru –100%, strop nad parterem – 100%, instalacje wewnętrzne sanitarne – 5%, instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 5%;</p>

	<p>BUDYNEK B: ściany parteru – 100%, strop nad parterem – 100%, ściany I piętra – 100%, strop nad I piętrzem – 100%, instalacje wewnętrzne sanitarne – 5%, instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 5% 10% do 30.09.2025r.</p> <p>ETAP 4) BUDYNEK A: ściany I piętra - 100% , strop nad I piętrzem –100% ściany II piętra - 100% , strop nad II piętrzem –100%, instalacje wewnętrzne sanitarne – 5% (narastająco 10%), instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 5% (narastająco 10%); BUDYNEK B: ściany II piętra – 100%, strop nad II piętrzem – 100%, dach, stolarka okienna – 100%, instalacje wewnętrzne sanitarne – 10% (narastająco 15%), instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 10% (narastająco 15%); elewacja – 10%, 10% do 30.12.2025r.</p> <p>ETAP 5) BUDYNEK A: dach, stolarka okienna – 100%, ściany działowe – 40%, instalacje wewnętrzne sanitarne – 20% (narastająco 30%), instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 20% (narastająco 30%); tynki gipsowe wewnętrzne – 10%, elewacja – 30%, balustrady zewnętrzne balkonów – 10% BUDYNEK B: ściany działowe – 100 % , instalacje wewnętrzne sanitarne – 30% (narastająco 45%), instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 30% (narastająco 45%); tynki gipsowe wewnętrzne – 25%, posadzki 10%, elewacja – 60% (narastająco 70%), balustrady zewnętrzne balkonów – 40% 10% do 31.03.2026r.</p> <p>ETAP 6) BUDYNEK A: ściany działowe – 40%, (narastająco 80%), instalacje wewnętrzne sanitarne – 30% (narastająco 60%), instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 30% (narastająco 60%); tynki gipsowe wewnętrzne – 70% (narastająco 80%), posadzki 50%, elewacja – 50% (narastająco 80%), balustrady zewnętrzne balkonów – 60% (narastająco 70%), BUDYNEK B: instalacje wewnętrzne sanitarne – 30% (narastająco 75%), instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 30% (narastająco 75%); tynki gipsowe wewnętrzne – 75% (narastająco 100%), posadzki 90% (narastająco 100%), elewacja – 30% (narastająco 100%), balustrady zewnętrzne balkonów – 60% (narastająco 100%), wykończenie klatki schodowej – 40%; Sieci i przyłącza sanitarne zewnętrzne – 95% 15% do 30.05.2026r.</p> <p>ETAP 7) BUDYNEK A: ściany działowe – 20%, (narastająco 100%) instalacje wewnętrzne sanitarne – 25% (narastająco 85%), instalacje wewnętrzne</p>
--	--

	<p>elektryczne i teletechniczne – 25% (narastająco 85%); tynki gipsowe wewnętrzne – 20% (narastająco 100%), posadzki 50% (narastająco 100%), elewacja – 20% (narastająco 100%), balustrady zewnętrzne balkonów – 35% (narastająco 95%), wykończenie klatek schodowych – 60%;</p> <p>BUDYNEK B: instalacje wewnętrzne sanitarne – 20% (narastająco 95%), instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 20% (narastająco 95%); wykończenie klatki schodowej – 60%; (narastająco 100%), drzwi wejściowe do mieszkań – 80%</p> <p>Zagospodarowanie terenu – 50%.-kan. Wykonanie zew. instalacji elektrycznych zagospodarowanie terenu 10 % do 30.07.2026r.</p> <p>ETAP 8)</p> <p>BUDYNEK A: instalacje wewnętrzne sanitarne – 15% (narastająco 100%), instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 15% (narastająco 100%); %, balustrady zewnętrzne balkonów – 5% (narastająco 100%), wykończenie klatek schodowych – 40% (narastająco 100%); drzwi wejściowe do mieszkań – 100%</p> <p>BUDYNEK B: instalacje wewnętrzne sanitarne – 5% (narastająco 100%), instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 5% (narastająco 100%); drzwi wejściowe do mieszkań – 20% (narastająco 100%); Drzwi piwniczne, drzwi do klatek – 100%</p> <p>Sieci i przyłącza sanitarne zewnętrzne – 5% (narastająco – 100%)</p> <p>Zagospodarowanie terenu – 50% (narastająco 100%) 10% do 30.09.2026r.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m², tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej.</p> <p>Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej bez obowiązku zapłaty kary umownej lub ponoszenia jakichkolwiek innych obciążeń traktowanych jako forma odszkodowania dla Dewelopera.</p>
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu	<p>I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>ust. 2 z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do powołanej ustawy. 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności lokalu, opisanego w umowie, w terminie w niej określonym, 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 11) przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <p>II. W przypadkach, o których mowa powyżej w pkt. 1)-5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>III. W przypadku, o którym mowa w pkt. 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej Nabywca</p>
--	--

wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej określonej w umowie deweloperskiej za okres opóźnienia.

- IV. W przypadku, o którym mowa w pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- V. W przypadku, o którym mowa pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
- VI. W przypadku, o którym mowa w pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
- I. Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:
- 1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - 2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- II. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
- III. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
- IV. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.

INNE INFORMACJE

Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowaniem wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
 - 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
- II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
 - 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
 - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
 - 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
 - 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowaniem wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
- III. Informacja:
- Środki pieniężne zgromadzone w... [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).
- Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
 – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
 – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
 – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesiące od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
 – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

<p>– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:</p> <p>Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl.</p> <p>IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).</p> <p>Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.</p>
Nie dotyczy
<p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; kopią pozwolenia na budowę; sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej; projektem architektoniczno-budowlanym; <p>Komplet dokumentacji dostępny w siedzibie spółki: Konarzyce ul. Łomżyńska 206, Łomża, kod pocztowy 18-400 Łomża.</p>

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<p>Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</p>	<p>Cena lokalu mieszkalnego:zł Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego:..... zł/m². Cena miejsca postojowego w hali garażowej (nr hala garażowa): Cena łączna:</p>
<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>31.12.2026r.</p>

<p>Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej</p>	<p>liczba kondygnacji</p>	<p>Budynek A: 3 nadziemne 1 podziemna Budynek B: 3 nadziemne 0 podziemna</p>
	<p>technologia wykonania</p>	<p>Technologia tradycyjna. Układ konstrukcyjny mieszany.</p>
	<p>standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</p>	<p>Klatki schodowe, korytarze: - podłogi: gres - ściany: tynk gipsowy, gładź gipsowa, malowane farbą, -sufity: tynk gipsowy, gładź gipsowa, malowane farbą lub sufit podwieszany z płyt g-k malowany -balustrady stalowe lub aluminiowe - instalacja domofonowa - instalacja elektryczna oświetleniowa wraz z oprawami oświetleniowymi - skrzynki na listy, - wycieraczka podłogowa w strefie wejściowej, - zabudowa liczników elektrycznych, rozdzielni, wodomierzy i ciepłomierzy</p>
	<p>liczba lokali w budynku</p>	<p>Budynek A: 27 lokali mieszkalnych 5 lokali usługowych Budynek B: 14 lokali mieszkalnych</p>
	<p>liczba miejsc garażowych i postojowych</p>	<p>Ilość miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych: 10 (budynek A) Ilość miejsc postojowych terenowych: 41</p>
	<p>dostępne media w budynku</p>	<p>Instalacja elektryczna, wodociągowa bytowa, instalacja wodociągowa p.poż. /hydrantowa/, kanalizacji sanitarnej, instalacja wentylacji, instalacja c.o. i c.w.u. instalacja piorunochronna, instalacja teletechniczna</p>
	<p>dostęp do drogi publicznej</p>	<p>Dostęp do drogi publicznej zapewniony poprzez dwa projektowane zjazdy publiczne z ulicy Płk. Dypl. Ludwika Bociańskiego.</p>
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p>Lokal mieszkalny nr położony przy ul. Płk. dypl. Ludwika Bociańskiego nakondygnacji (..... piętro)</p>	

<p>Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p>Lokal nr M... posiada powierzchnię użytkową według projektum². Rzut przedmiotowego lokalu stanowi załącznik do niniejszego prospektu.</p> <p>Standard wykonania lokalu mieszkalnego obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ściany mieszkania – ściany konstrukcyjne żelbetowe lub murowane z bloczków wapienno-piaskowych, wykończone tynkiem gipsowym. Ściany zewnętrzne osłonowe z bloczków gazobetonowych wykończone tynkiem gipsowy. • Ściany działowe: z bloków gipsowych, nieszpachlowane, wypełnione bruzdy instalacyjne, połączenie ze stropem wykonane przy użyciu pianki montażowej lub z bloczków wapienno-piaskowych • Strop monolityczny • Sufit: tynk gipsowy • Podłogi: szlichta cementowa oddylatowana od ścian • Drzwi wejściowe szerokość 90cm, wzmocnione • Stolarka okienna –PCV, nawiewniki okienne systemowe • Balkony/taras –zaizolowane papą, do wykończenia przez Klienta, balustrady stalowe lub aluminiowe z wypełnieniem szkłem bezpiecznym • Otwory w ścianach do zamontowania stolarki drzwiowej wewnętrznej we własnym zakresie. • Zamontowany osprzęt elektryczny w postaci gniazdek/włączników • Instalacje teletechniczne • Ogrzewanie z sieci gazowej. Standardowo grzejniki płytowe oraz grzejnik łazienkowy w łazienkach. Zawory termostacyjne, indywidualne, opomiarowanie c.o., liczniki. • Wyposażenie łazienki i WC – podejścia wodno-kanalizacyjne, zawór czerpalny i spust wody do pralki automatycznej. <p>Wyposażenie standardowe <i>nie</i> obejmuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wykończenia podłóg • szpachlowania ścian • malowania ścian • białego montażu i armatury • osprzętu elektrycznego (lamp, kinkietów, opraw oświetleniowych) kuchenki elektrycznej, okapu kuchennego • drzwi wewnętrznych • umeblowania i sprzętu AGD • parapetów wewnętrznych • wykończenia balkonów/tarasów/podestów w ogródkach
--	--

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Opis wyposażenia mieszkania „STANDARD”.
5. Rzut miejsc parkingowych zewnętrznych.
6. Harmonogram wpłat.